

PROJEKTĒTĀJS:

**SIA "MOOTA"**  
**REG. NR. 40203017586**

PASŪTĪTĀJS:

**JĀNIS KUKLIS**

OBJEKTS:

Detālplānojums nekustamo īpašumu Daibes iela 50, kadastra Nr.80760030850, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760032611 Mārupē, Mārupes novadā

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS**

I sējums

VALDES LOCEKLIS

**MĀRCIS MISTRIS**

ĪPAŠNIEKI

**JĀNIS KUKLIS**

**Rīga 2024**

<b>DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS</b>		
<b>Sējums</b>	<b>Saturs</b>	
<b>I</b>	<b>Paskaidrojuma raksts</b>	
	<b>Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi</b>	
	<b>Detālplānojuma īstenošanas kārtība</b>	
	<b>Grafiskā daļa</b>	Plānotās izmantošanas plāns,
		Komunikāciju plāns
		Zemes ierīcības plāns
Piekļuves plāns		
	Topogrāfiskais plāns	
<b>II</b>	<b>Pārskats par Detālplānojuma izstrādi</b>	
		Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu
		Darba uzdevums
		Līgums par detālplānojuma izstrādi
		Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti
		Publiskās apspriešanas materiāli
		Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei

## I sējuma saturs

Paskaidrojuma raksts	4.lpp
Ziņojums par detālpārplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	19.lpp
Grafiskā daļa	
Plānotās izmantošanas plāns,	23.lpp
Komunikāciju plāns	24.lpp
Zemes ierīcības plāns	25.lpp
Piekļuves plāns	26.lpp
Esošās situācijas plāns	27.lpp
Topogrāfiskais plāns	28.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	29.lpp
Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība	39.lpp

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma Daibes iela 50, kadastra Nr. 80760030850, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760032611, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, uzsākta saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības domes 24.08.2022. lēmumu Nr. 8 **“Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Zemzari” (kadastra Nr.8076 003 0850), zemes vienībai Daibes iela 50, Mārupē, Mārupes novadā, ar kadastra apzīmējumu (80760032611”**, protokols Nr. 17 un apstiprināto darba uzdevumu Nr.1/3-6/16-2022.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Mārupes novada domes 18.06.2013 saistošos noteikumus Nr. 11 “Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”;
- Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošos noteikumus Nr. 24/2017 “Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”;
- Ar Mārupes novada pašvaldības domes 24.08.2022. lēmumu Nr.8, protokols Nr. 17, apstiprināto darba uzdevumu Nr.1/3-6/16-2022, detālplānojuma izstrādei;
- Institūciju sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei;
- Un citus spēkā esošos normatīvos aktus un dokumentus, ciktāl tie attiecināmi uz detālplānojuma risinājumu izstrādi.

Detālplānojuma grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500, izstrādātājs SIA “M un M risinājumi”, sertificēts ģeodēzists L.Miezītis (sert. Nr.CC0011), kas 28.06.2023. reģistrēta pašvaldības ADTI datu bāzē ar Nr. TP 239029.

### 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS, PAMATOJUMS UN UZDEVUMI

**Detālplānojuma izstrādes mērķis** ir veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajos īpašumos, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, un noteikt ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma izstrāde pamatota ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo daļu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, kā arī, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. punktu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

**Detālplānojuma izstrādes pamatojums** – īpašumu paredz sadalīt 16 apbūves gabalos, kur piekļuves nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā būs nepieciešams veidot ielu.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību attīstības ieceri pamato Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. punkts, kas paredz, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas vai lokālplānojumā

noteiktajos gadījumos, saskaņā ar 39.2. punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

#### Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Izstrādāt risinājumu nekustāmā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, pamatojot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisko dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, ievērojot ielu hierarhisko nozīmi un paredzot atbilstošu teritorijas labiekārtojumu.
2. Noteikt konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām;
3. Izstrādāt perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumu, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ielas kategoriju, prasības gājēju un velotransporta risinājumiem.
4. Novērtēt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt tās tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.
5. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas.
6. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas būvju aizsargjoslas un ekspluatācijas joslas un citus apgrūtinājumus.
7. Veikt normatīvajam regulējumam atbilstošu sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
8. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
9. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.
10. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
11. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros, Detālplānojuma Izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu.
12. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
13. Pirms lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu, iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA „Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas.

#### Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

14. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada (šobrīd Mārupes pagasta) teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai **Savrupmāju teritorijas (DzS)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)**.

15. Detālplānojuma risinājumos ievērot "Lokālplānojumā Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai"
16. Paredzēt iespēju tuvināti Daibes ielai nodalāmajās zemes vienībās veidot publisko apbūvi - vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektu vai citu vietējas nozīmes objektu apbūvei, atbilstoši atļautajai papildizmantošanai.
17. Detalizējot prasības apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvēm, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja zemes vienībā kā atļautā izmantošana tiek paredzēta rindu māju apbūve vai papildizmantošanai noteiktie apbūves veidi.
18. Nosacījumi transporta tīkla risinājumiem:
  - 18.1. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai veidot no Daibes ielas;
  - 18.2. Veidot iekšējo ielu tīklu, paredzot vismaz EV kategorijas caurbraucamu ielu ar minimālo sarkano līniju platumu 12m.
  - 18.3. Veidojot ielu detālplānojuma teritorijā, paredzēt iespēju veidot vienotu ielu tīklu vai piekļuvi nekustamajiem īpašumiem Ziedklēpju iela 8 (kad.apzīme Nr.8076 003 1337), "Friči" (kadastra ap.80760031056), un/vai "Jaunsītes" (kad. Apzīmējums 8076 003 0007);
  - 18.4. Strupceļa risinājums pieļaujams, veidojot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 9m, apgriešanās laukums ne mazāks kā 12m\* 12m.
19. Detālplānojuma risinājumos ievērot Sarkano līniju lokālplānojumā noteiktās prasības jaunu ielu veidošanai un būvlaidēm (būvlaide Daibes ielai 7m).
20. Vismaz 15% no detālplānojuma teritorijas platības nosakāma publiskās ārtelpas (ceļi, laukumi, rotaļu laukumi, skvēri u.tml.) vajadzībām, nodrošinot tām publisku piekļuvi.
21. Paredzēt publiskās labiekārtotās ārtelpas teritorijas apkārtnes iedzīvotāju rekreācijas vajadzībām (atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml) vismaz 500m<sup>2</sup> platībā, kuras nav iežogojamas, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai (pieļaujams iekļaut publiskās apbūves zemes vienībās, ja tiek nodrošināta publiska izmantošana);
22. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidošanu detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.
23. Nodrošināt ielu teritoriju izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA UN TĀS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

Detālplānojuma teritorija ietver īpašuma Daibes iela 50, kadastra Nr. 80760030850, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760032611, Mārupē, Mārupes novadā. Zemes vienības platība ir 2.8845ha. Plānojamā teritorija atrodas Mārupes pilsētas teritorijā. Teritorija patreiz tiek izmantota lauksaimniecībā un kā viensētas teritorija.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta. Attēla sagatavošanā izmantota ortofotokarte, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra.

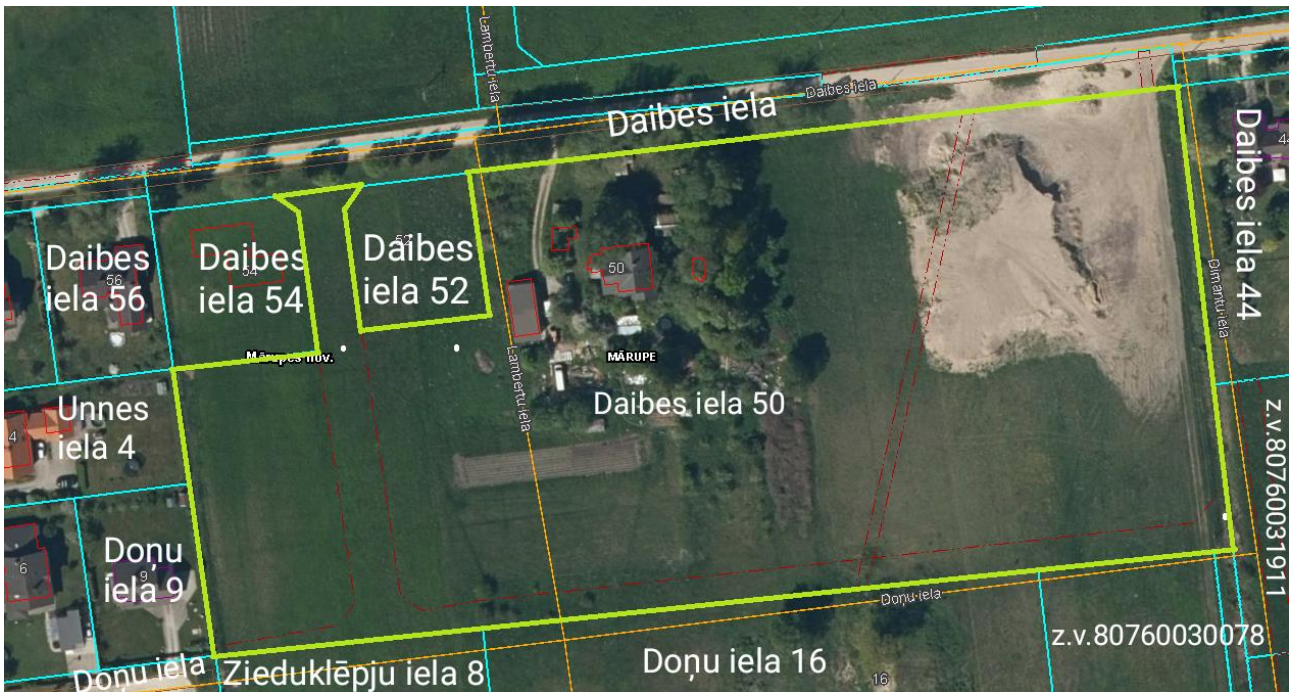
Detālplānojuma teritorija ir apbūvēta, esoša apbūve nodalīta vienā zemes vienībā (sk. garfisko daļu, z.v. Nr.16). Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu "Ozols", detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē neatrodas aizsargājamas dabas teritorijas vai objekti. Tāpat, saskaņā ar Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datiem, detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē nav iekļauta piesārņoto un potenciāli piesārņoti vietu sarakstā. Detālplānojuma teritorija ir līdzena, kur reljefa augstuma atzīmes variē robežās no 10,00 līdz 10.50 m.v.j.l., bez raksturīga reljefa krituma virziena.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 80760032612, Daibes iela 54,
- 80760032613, Daibes iela 52,
- 80760032321, Daibes iela 44,
- Z.v. 80760031911,
- Z.v. 80760030078,
- 80760030007, Doņu iela 16,



- 80760031337, Zieduklēpju iela 8,
- 80760030683, Doņu iela 9,
- 80760030690, Unnes iela 4,
- 80760030682, Daibes iela 56,
- Daibes ielu, z.v. 80760032480, 80760030677, 80760031486, 80760032319,
- Z.v. 80760030245 (grāvis),
- Doņu iela, z.v. 80760030008.



2. attēls. Detālplānojuma teritorijas robežojošie īpašumi. Attēla sagatavošanā VZD kadastra karte, ww.kadastrs.lv.

Detālplānojuma teritorijas Z mala robežojas Daibes ielu, A daļa robežojas ar pašvaldības grāvi, D daļā atrodas projektējamā Doņu iela, aiz kuras atrodas neapgūtas savrupmāju teritorijas, R daļā atrodas esošas savrupmāju teritorijas. Teritorijas vidusdaļā pie Daibes ielas atrodas esoša viensētas apbūve Daibes iela 50.

Detālplānojuma teritorija vienlaikus iekļaujas ar Mārupes pagasta padomes 2001.gada 9.marta saistošajiem noteikumiem Nr.11 apstiprinātā detālplānojuma "Mārupes pagasta teritorijas daļas starp K.Ulmaņa gatvi, Upesgrīvas, Kantora, Plienčiema ielām un lidostas pievedceļu detālais plānojums", teritorijā. Minētais Detālplānojums ir izstrādāts un tās teritorijas atļautā izmantošana ir pamatota uz tobrīd spēkā esošā Teritorijas plānojuma, kas šobrīd vairs nav spēkā. Izstrādājot jaunu Detālplānojumu, teritorijas atļautā izmantojama skatāma saskaņā ar spēkā esošā Teritorijas plānojuma (Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam nosacījumiem).

### **AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI**

Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi noteikti izvērtējot nekustamā īpašuma apgrūtinājumu plāna un aktuālā topogrāfiskā plāna datus, atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" prasībām. Papildus apgrūtinājuma plānā attēlotajiem apgrūtinājumiem, 2022.gadā nodibināts ceļa servitūts, kas nostiprināts zemesgrāmatā, ceļa servitūta novietojums sakrīt ar plānoto ielu novietojumu.



1.tabula Detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi (apgrūtinājumu grafisko informāciju skatīt grafiskajā daļā):

Nr.	Platība ha	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Platība ha
1	0,1248	1	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0151
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1248
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1248
2	0,1454	1	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,1850
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1454
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1454
3	0,1210	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1210
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1210
4	0,1216	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1216
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1216
5	0,1201	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1201
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1201
6	0,1202	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1202
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1202
7	0,1205	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1205
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1205
8	0,1203	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1203
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1203
9	0,1208	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1208
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1208
10	0,1205	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1205
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1205
11	0,1219	4	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0087
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1219
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1219

12	0,1312	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0087
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0290
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1312
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1312
		12	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,0013
13	0,1355	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0171
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0326
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1355
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1355
14	0,1355	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0147
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0329
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1355
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1355
15	0,1389	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0150
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0323
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1389
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1389
16	0,4747	3	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0045
		4	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0100
		5	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0023
		6	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0065
		8	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0113
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,4747
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,4747
17	0,0500	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,0500
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,0500
18	0,1390	9	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1390
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1390
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1390
19	0,1830	1	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0011
		2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0175
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0377
		9	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1830
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1830
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1830

		ietekmes zona			
20	0,1396	9	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1396
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1396
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1396

### 3. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija Robežojas ar Daibes ielu Z Daļa un Doņu ielu R daļā. Abas ielas šobrīd izbūvētas līdz grants segumam, gājēju ietves un veloceliņu nav. Atbilstoši Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojumam, detālplānojuma teritorijas Z malā noteiktas sarkanās līnija (Doņu ielas turpinājums).



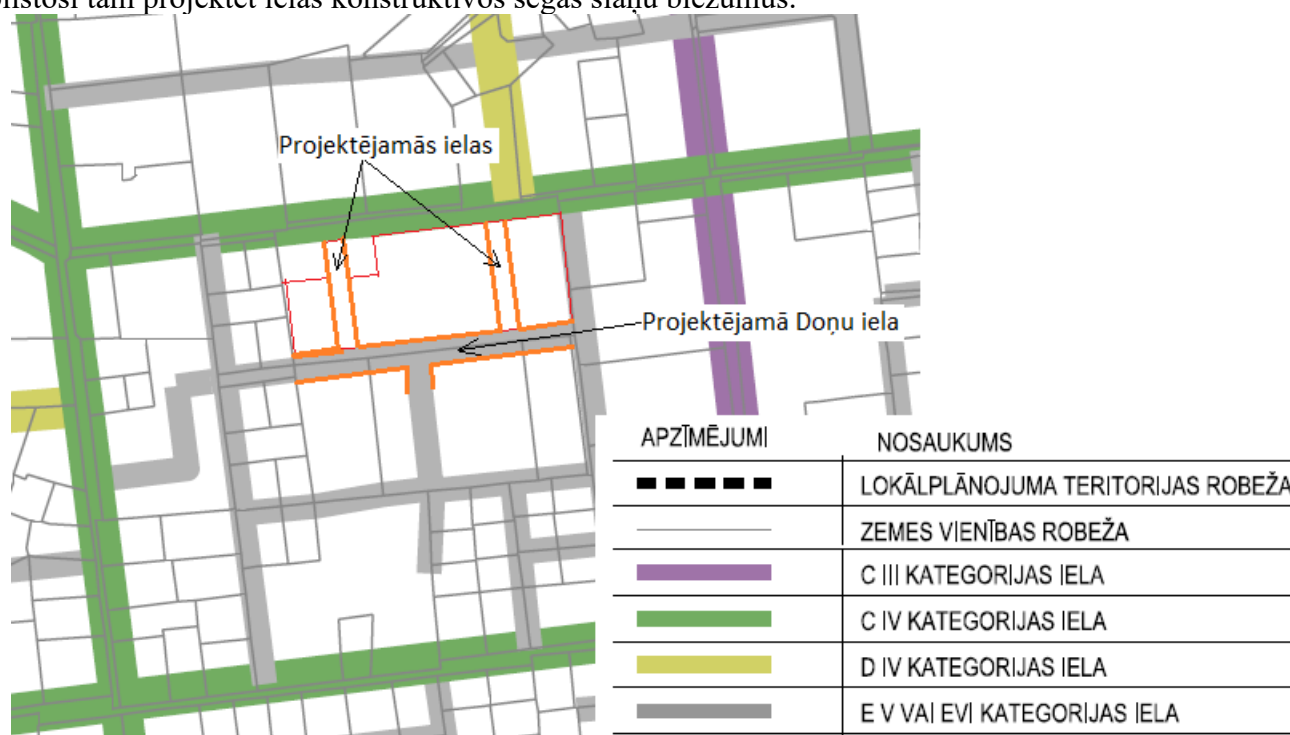
3.attēls. Izdruka no Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojuma grafiskās daļās kartes.

### 4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojumā ievērotas noteiktās ielu sarkanās līnijas, papildus paredzot iekšējos ceļus, kas savienos Daibes ielu ar Doņu ielu divās vietās, nodrošinot caurbraucamu transporta kustību. Projektējamais Doņu ielas turpinājums izvadīts līdz koplietošanas grāvim (savienota ar projektējamo ielu ārpus detālplānojuma teritorijas) un paredzot krustojumu ar kaimiņu teritoriju Z daļā. Precīzi projektējamo ielu parametri doti Apbūves noteikumos un Grafiskajā daļā.

Ielu risinājuma izstrādē ņemts vērā Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojumā noteiktās ielu sarkanās līnijas, precizējot to novietojumu teritorijas R daļā pie meliorācijas novadgrāvja. Ielu sarkano līniju platums saglabāts atbilstoši lokālplānojumā noteiktajam – Doņu ielas turpinājumam 15m (DIV kategorijas iela (savienojosa piekļūšanas iela)), jaunveidojamās ielas 12m (EV – piekļūšanas un uzturēšanās iela). Būvlaide plānotajām ielām un Doņu ielas turpinājumam noteikta 6m, Daibes ielai 7m. Jaunveidojamā Mežstrautu iela (plānotā 18.z.v. saskaņā ar grafisko daļu), aprūtināta ar ceļa servitūtu, kas nostiprināts zemesgrāmatā.

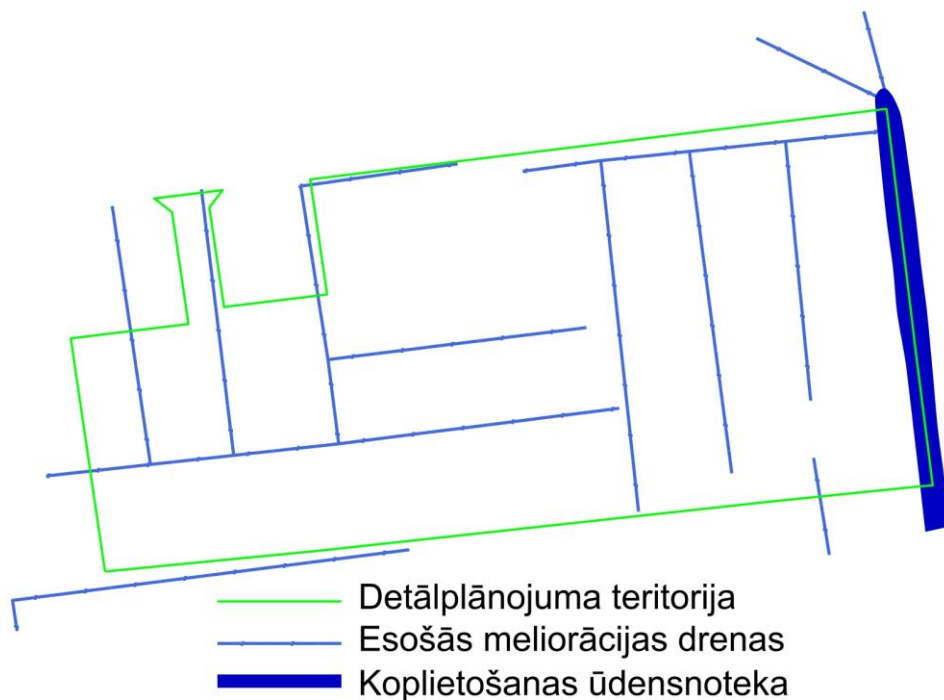
Izstrādājos ielu būvprojektu, ņemt vērā prognozējamo transporta slodzi un esošo grunts sastāvu, atbilstoši tam projektēt ielas konstruktīvos segas slāņu biezumus.



4.attēls. Izdruka no Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojuma grafiskās daļās kartes, kas papildināta ar detālplānojuma ielu risinājumu.

### ESOŠĀ MELIORĀCIJAS INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija ir meliorēta ar slēgtajām drenāžas sistēmām. Teritorijā atrodas privātīpašumā esošs novadgrāvis – pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka un susinātājgrāvis (meliorācijas kadastra objekts 41312:24), kuram saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikta aizsargjosla - 10m (pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekai). Virsūdeņu novadīšanai paredzēts izmantot esošos novadgrāvjus, gar ielu paredzēts izbūvēt lietus ūdens ievalku ar ievadu novadgrāvī.



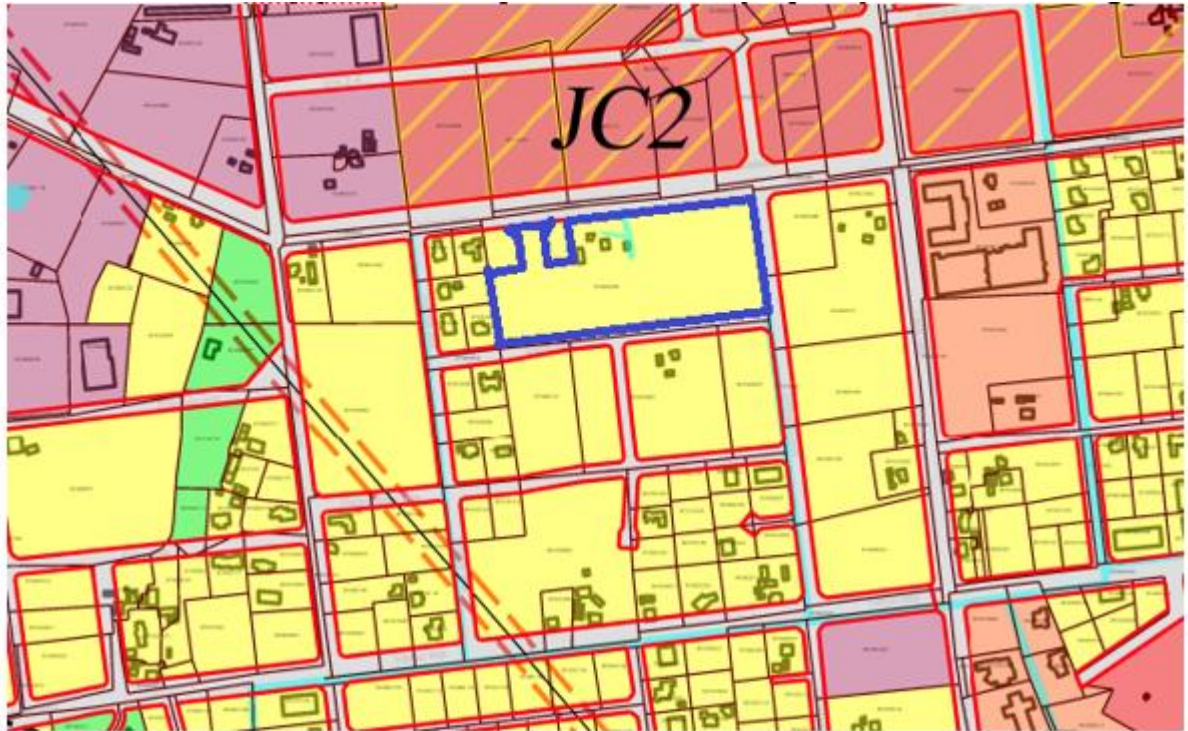
5.attēls. Esošo meliorācijas sistēmu izvietojuma shēma

**DETĀLPILNOJUMA RISINĀJUMS:**


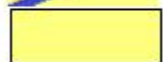




Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, detālpilnojuma teritorija atrodas Mārupes ciemā, savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un Autotransporta infrastruktūras teritorijas (TR). Esošā teritorija tiek sadalīta, kā arī tiek noteikti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, perspektīvās apbūves izvietojumus un ielu teritorija.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju apbūves teritorijas DzS.
- Autotransporta infrastruktūras teritorijas TR.



**Apzīmējumi:**

-  Detālplānojuma teritorijas robeža
-  Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)
-  Autotransporta infrastruktūras apbūves teritorija (TR), sarkanā līnija
-  Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)
-  Darījumu apkalpes objektu apbūves teritorija (PD)
-  Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

6.attēls. Izdruka no Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam, funkcionālā zonējuma kartes.

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves un tai nepieciešamās infrastruktūras īstenošanai nekustamā īpašuma Daibes iela 50 teritorijā. Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, plānotās apbūves izvietojumu, ceļu/ielu izvietojumu un savienošanu ar Daibes un Doņu ielu, paredzot blakus teritorijām attīstīt ielu tīklu, kā arī paredzot nepieciešamo komunikāciju nodrošināšanu plānotajiem īpašumiem.

Detālplānojums paredz izveidot 16 apbūves gabalus, vienu zemes vienību labiekārtotai ārtelpai (Nr.17, 500m<sup>2</sup>) un trīs ielu teritorijas – tiek izdalīta plānotās Lāčdruvu, Mežstrautu un Doņu ielas. Plānotās Lāčdruvu, un Mežstrautu ielas paredzēta savienojošas ar Doņu un Daibes ielām. Ceļu tīkla izveidē pilnībā ievērots Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojumā noteiktās ielu sarkanās līnijas. Plānotās Lāčdruvu, un Mežstrautu ielas sarkano līniju platums paredzēts 12m, Doņu ielai 15m (sarkanās līnijas noteiktas Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojumā), priekšlikumi ielu šķērsprofiliem sniegti grafiskajā daļas plānā “Inženierkomunikāciju izvietojuma plāns”. Esošais un plānotais ielu tīkls attēlots grafiskās daļas plānā “Piekļūšanas nodrošinājums”.



2.tabula. Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanas sadalījums.

Funkcionālais zonējums	Plānoto zemes vienību skaits	Kopējā platība ha	Aizņemtā platība procentos
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (Dzs)	16	2.3729	82%
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (Dzs) (labiekārtota publiskā ārtelpa)	1	0.0500	2%
Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)	3	0.4616	16%



7.attēls. Detālpārplānojuma atļautā izmantošana, izdrukta no grafiskās daļas.

3.tabula. Detālpārplānojuma jaunveidojamās zemes vienības:

Nr.	Platība ha	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Adresācija
1	0,1248	0601	Mežstrautu iela 2, Mārupe, Mārupes novads
2	0,1454	0601	Mežstrautu iela 4, Mārupe, Mārupes novads
3	0,1210	0601	Mežstrautu iela 1, Mārupe, Mārupes novads
4	0,1216	0601	Mežstrautu iela 3, Mārupe, Mārupes novads

			novads
5	0,1201	0601	Doņu iela 11, Mārupe, Mārupes novads
6	0,1202	0601	Doņu iela 13, Mārupe, Mārupes novads
7	0,1205	0601	Doņu iela 15, Mārupe, Mārupes novads
8	0,1203	0601	Lāčdruvu iela 8 , Mārupe, Mārupes novads
9	0,1208	0601	Lāčdruvu iela 6, Mārupe, Mārupes novads
10	0,1205	0601	Lāčdruvu iela 4, Mārupe, Mārupes novads
11	0,1219	0601	Lāčdruvu iela 2, Mārupe, Mārupes novads
12	0,1312	0601	Lāčdruvu iela 1, Mārupe, Mārupes novads
13	0,1355	0601	Lāčdruvu iela 3, Mārupe, Mārupes novads
14	0,1355	0601	Lāčdruvu iela 5, Mārupe, Mārupes novads
15	0,1389	0601	Lāčdruvu iela 7, Mārupe, Mārupes novads
16	0,4747	0601	Daibes iela 50, Mārupe, Mārupes novads
17	0,0500	0501	Lāčdruvu iela 8a, Mārupe, Mārupes novads
18	0,1390	1101	Mežstrautu iela, Mārupe, Mārupes novads
19	0,1830	1101	Doņu iela, Mārupe, Mārupes novads
20	0,1396	1101	Lāčdruvu iela, Mārupe, Mārupes novads

## 5. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma plāns" grafiski attēlots orientējošs inženierkomunikāciju izvietojums, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā. Projektējot inženierkomunikācijas, ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 "Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"", Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.

Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

### 5.1. Transporta infrastruktūras risinājums

Detālplānojums paredz jaunu ielu būvniecību – Doņu ielas turpinājuma izbūvi līdz esošajam novadgrāvim un divu savienojošo ielu izveidi ar Daibes ielu. Ielu kategorijas un sarkano līniju platumi - Doņu ielas turpinājumam 15m (DIV kategorijas iela (savienojoša pieklūšanas iela)), jaunveidojamās ielas 12m (EV – pieklūšanas un uzturēšanās iela), Daibes ielai 30m – CIV kategorija (iekšējos mazos centrus savienošā iela). Transporta infrastruktūras izstrādē ievērots pakāpeniskuma princips – galvenā piekļuve zemes vienībām plānota no zemākas kategorijas ielas, kas tālāk piekļaujas augstākas kategorijas ielai. Detālplānojums paredz 16 apbūves zemes vienību izveidi, un pieņemot, ka katrā zemes vienībā apmetīsies viena māsaimniecība, paredzamais automašīnu skaits detālplānojuma teritorijā ir 19 (saskaņā ar oficiālās statistikas portālu, vidēji vienas māsaimniecības lietoto automašīnu skaits ir 1,18 automašīnas). Ņemot vērā prognozējamo automašīnu skaitu, kopējā ietekme uz esošo un plānoto transporta infrastruktūru nav vērtējama kā būtiska.

Ņemot vērā projektējamo ielu sarkano līniju platumus, visās jaunveidojamās ielās paredzēta gājēju ietvju un ielu apgaismojuma izvietošana, Doņu ielā, paredzot arī veloceliņu.

Transporta infrastruktūras priekšlikuma izstrādē ņemti vērā VAS Latvijas Valsts ceļi nosacījumos izvirzītās prasības.

Ielas posma, kas nostiprināts kā braucamā ceļa un kājceļa servitūts (0,3248ha platībā), izbūvi veic Detālplānojuma zemes vienībās Zieduklējpu iela 8 un Doņu iela 16, īstenošanas ietvaros.

## 5.2. Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānoto ēku elektroapgādei un ielu apgaismojumam jānodrošina elektrības pieslēgums, noteikta kārtībā izstrādājot būvprojektu un veicot ārējās elektroapgādes tīkla un ielu apgaismojuma tīkla izbūvi. Projektējamie elektroapgādes un ielu apgaismojuma kabeļi izvietojami ielu sarkano līniju rajonā, individuālo lietotāju elektrozskaites sadales izvietojamas pie zemesgabalu robežas ielas sarkanās līnijas teritorijā, lai netraucētu un nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi. Ieteicamais kabeļu izvietojums sniegts grafiskās daļas plānā “Daibes 50 komunikācijas”.

Īpašuma teritorijā atrodas gaisvadu elektrolīnija, kas pieslēgta esošajai Daibes 50 ēkai, kā arī gaisvadu līnija, kas atrodas pie koplietošanas grāvja teritorijas A daļā, un esoši kabeļi, kas turpinās no iepriekšminētajām gaisvadu līnijām. Esošo elektrolīniju izvietojums netraucē plānotās apbūves realizāciju, tādēļ detālplānojums neparedz līniju pārceļšanu, tomēr, ja tas ir nepieciešams, esošās gaisvadu un kabeļu līnijas pārceļamas noteiktajā kārtībā izstrādājot būvprojektu.

Pēc elektrotīklu izbūves, elektrotīklu aizsargjoslu teritorijās jāievēro Aizsargjoslu likumā, MK noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" ietvertās prasības, īpaši MK noteikumu Nr.982 – 3.punktā noteiktais (Ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem) un 8. – 11. punktos (Vides un cilvēku aizsardzības prasības) noteiktās prasības, un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi elektrotīklu aizsargjoslās. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, pazemes elektrokabelim nosakāma 1m aizsargjosla uz katru pusi no kabeļa ass līnijas.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā uz Daibes ielas atrodas esošs transformators (TP-20415), no kura iespējams nodrošināt elektroapgādi. Apbūves izvietošana elektrolīniju aizsargjoslu teritorijā nav paredzēta. Elektroapgādes komunikācijas izvietotas ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar likumu “Enerģētikas likums” (īpaši panti Nr.19, 19<sup>1</sup>, 23 un 24) un MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Atbilstoši A/S Sadales tīkls izdotajiem “**Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi Nr. 119705238**”, pievienojuma vieta norādīta pie apakšstacijas TP-20415.

## 5.3. Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli

Tuvākās sakaru komunikācijas, pie kurām iespējams veidot pieslēgumu, atrodas uz Lielās ielas vai Ziedleju ielas. Atbilstoši SIA “TET” nosacījumiem Nr.PN-246171, plānoto ielas sarkano līniju teritorija paredzēta vieta sakaru kabeļu izvietošanai. Sakaru tīkla izbūvei iepriekš izstrādājams būvprojekts. Sakaru tīkli un ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA “TET” tehniskajiem standartiem.

Īstenojot detālplānojumu, precizējot sakaru kabeļa izvietojumu ielas profilā, tā novietojums paredzams ārpus ielas braucamās daļas, zem ietves vai zaļajā zonā, nodrošinot elektronisko sakaru tīklu un ar to saistīto elementu aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi elektronisko sakaru tīkla bojājumu novēršanas un uzturēšanas darbu veikšanai.

## 5.4. Ūdensapgāde

Ūdensapgādes tīkla un tā pieslēguma pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem projektēšana veicama saskaņā ar AS “Mārupes komunālie pakalpojumi” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.2-11/1266 un atbilstoši spēkā esošajiem ūdensapgādes tīklu projektēšanu regulējošiem normatīvajiem aktiem. Detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā izbūvēt ūdensapgāde tīklu to pieslēdzot pašvaldības centralizētajām ūdensapgādes sistēmām Daibes ielas teritorijā, pretī detālplānojuma teritorijai.

Ūdensapgādes pieslēguma vieta paredzēta no esošā  $\varnothing 110$  ūdensvada uz Daibes ielas,

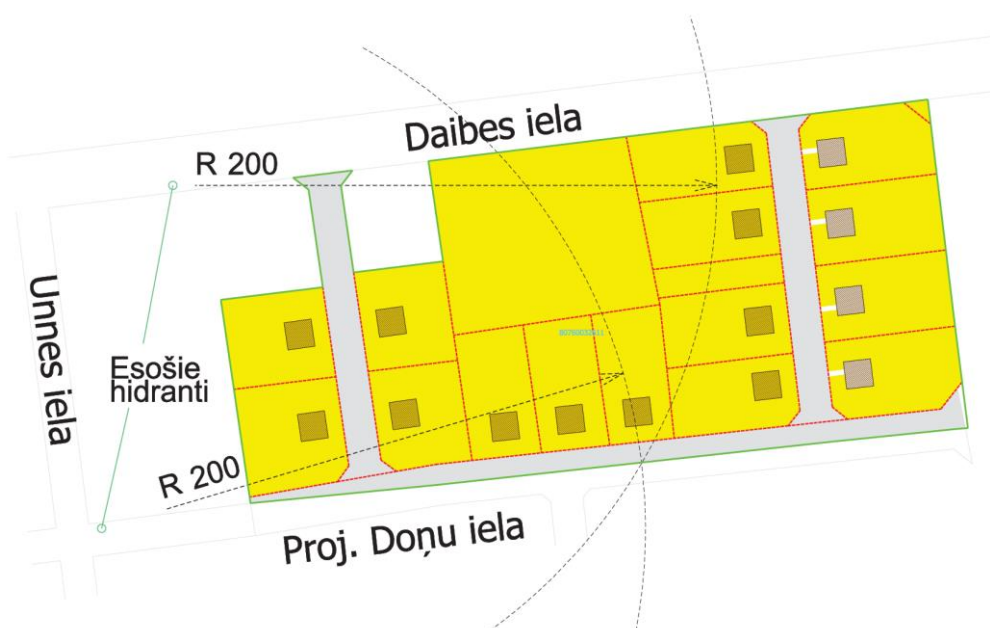
izbūvējot jaunus pieslēgumus atbilstoši Mārupes komunālo pakalpojumu izdotajiem nosacījumiem. Izstrādājot ūdensapgādes būvprojektu, paredzēt sacilpojumu ar ūdensvadu Lielā ielā. Maģistrālā ūdensvads projektējams  $\varnothing 110$ , ievadi uz ēkām PN 16 $\varnothing$ 32/63.

### 5.5. Ugundzēsības ūdensapgāde

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 155. punktu, ugunsdzēsības hidrants ūdensapgādes ārējā inženiertīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem. Attālumu starp hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ugunsdzēsības ūdens patēriņu, attiecīgā hidranta tipa caurlaides spēju un attālumus no hidrantiem līdz vistālākajām būvju daļām. Savukārt saskaņā ar 156. punktu, hidrants ierīko tā, lai tie būtu pieejami ugunsdzēsības tehnikai. Ja hidrants ierīko ārpus braucamās daļas, tie nedrīkst atrasties tālāk par 2.5 metriem no brauktuves malas.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā teritorijā atrodas divi hidranti, kas nodrošina ugunsdzēsības ūdensapgādi detālplānojuma teritorijas daļā - viens hidrants atrodas Doņu/Unnes ielu krustojumā, otrs pretim īpašumam Daibes iela 56 uz Daibes ielas.

Lai nodrošinātu ugunsdzēsības ūdensapgādi visai detālplānojuma teritorijai, detālplānojuma teritorijas rietumu pusē ir izbūvējams vēl viens ugunsdzēsības hidrants, kas risināms kopā ar ūdensapgādes tīklu projektēšanu un izbūvi. Hidranta izvietojums nosakāms būvprojektēšanas stadijā.



8.attēls. Esošo hidrantu izvietojums un to pārklājumu teritorija.

### 5.6. Sadzīves notekūdeņu kanalizācija

Sadzīves kanalizācijas tīkla un tā pieslēguma pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem projektēšana veicama saskaņā ar AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.2-11/1266 un atbilstoši spēkā esošajiem sadzīves kanalizācijas tīklu projektēšanu regulējošiem normatīvajiem aktiem.

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot centralizētu kanalizācijas cauruļvadu sistēmu, veidojot pieslēgumu uz Daibes ielas esošajam sadzīves notekūdeņu

kanalizācijas vada atzaram ( $\varnothing 250$ ) iepretim īpašumam Daibes ielā 56. Maģistrālā sadzīves kanalizācijas notekūdeņu vada projektējams  $\varnothing 160$ , ievadi uz ēkām  $\varnothing 160$ . Projektēšana un sadzīves kanalizācijas cauruļvada izbūve detālplānojuma teritorijā veicama pirms apbūves uzsākšanas.

### **5.7. Gāzes apgāde**

Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam gāzes vadam ar spiedienu 0,4 Daibes ielā. Ielu sarkano līniju rajonā paredzēts izvietot gāzes vadu ar iespēju katram lietotājam izbūvēt tam pieslēgumu. Gāzes uzskaites skapīšus katram pieslēgumam izvietot pie ielas sarkanās līnijas (pie sētas ielas pusē), lai nodrošinātu apkalpojošo organizāciju brīvu piekļuvi jebkurā laikā. Izstrādājot detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes tehnisko projektu, sadales gāzes vada novietni paredzēt atbilstoši A/S Gaso izdotiem tehniskajiem noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

### **5.8. Virsūdeņu un gruntsūdeņu apsaimniekošana**

Detālplānojuma teritorija ir meliorēta ar slēgtajām drenāžas sistēmām. Teritorijā atrodas privātpašumā esošs novadgrāvis – pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka un susinātājgrāvis (meliorācijas kadastra objekts 41312:24), kuram saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikta aizsargjosla - 10m (pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekai). Virsūdeņu novadīšanai paredzēts izmantot esošos novadgrāvjus, gar ielu paredzēts izbūvēt lietus ūdens ievalku ar ievadu novadgrāvī.

Virsūdeņu novadīšanai no zemesgabaliem izmantojami esošie grāvji. Ēkām pa perimetru ierīkojama noslēgta drenāžas (turpmāk - DR) sistēma ar akām pie kurām var pieslēgt arī ēku stāvvadus tīrā lietus ūdens no jumtiem novadīšanai novadgrāvjos. Atļauta virsūdeņu iesūcināšana gruntī, tomēr tas nedrīkst pasliktināt blakus gabalu hidroloģisko situāciju. Apbūvēts zemesgabals jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek traucēti koplietošanas ūdensnotekas un pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskie režīmi. Plānojot meliorācijas sistēmu būvniecību, jāizņem Zemkopības ministrijas nekustamo īpašumu (turpmāk – ZMNĪ) tehniskie noteikumi. Esošajos novadgrāvjos jāveic apauguma likvidācija (koki, krūmi), lai nākotnē neradītu ūdens noteces traucējumus un nodrošinātu virsūdeņu novadīšanas funkciju.

Plānotās apbūves izvietojums daļēji skar esošu meliorācijas drenu, grafiskās daļas plānā paredzēts risinājums jaunu drenu izvietošanai. Vietās, kur jauno ielu izbūve šķērso esošu drenu/drenu kolektoru, jāparedz šo drenu/drenu kolektoru saglabāšana vai cits variants, konkrētu risinājumu paredzot ielas būvprojekta, kas jāsaskaņo ar ZMNĪ.





9.attēls. Esošo meliorācijas sistēmu izvietojums. Attēls no meliorācijas kadastra [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv), kas savietots ar LGIA ortofotokarti un VZD kadastra karti.

### 5.9. Atkritumu apsaimniekošana

Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu slēdzams līgums ar sertificētu atkritumu apsaimniekotāju par regulāru sadzīves atkritumu izvešanu. Būvniecības laikā radušies atkritumi nododami atkritumu apsaimniekotājam, kurš ir sertificēts attiecīgo atkritumu apsaimniekošanā. Nav pieļaujama būvgružu un sadzīves atkritumu uzkrāšana un uzglabāšana ilgāk par diviem mēnešiem. Visa veida atkritumi uzkrājami un uzglabājami tam piemērotos konteineros vai tvertnēs, kuras nav pakļautas laika apstākļu ietekmei, lai netiktu piesārņota apkārtējā vide.

### 5.10. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma atļauto teritorijas izmantošanu, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā – DzS un autotransporta infrastruktūras teritorijā – TR. Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un paredzēta teritorijas izmantošana savrupmāju apbūvei, atsevišķās zemes vienībās izdalot plānoto ielu teritorijas.

### 5.11. Jaunveidojamo zemes vienību apgrūtinājumi

Apgrūtinājumi jaunveidotajām zemes vienībām noteikti ievērojot Aizsargjosla likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” prasības. Detālplānojumā apgrūtinājumi attēloti atbilstoši esošai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi. Kā izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. panta otro daļu, projektējot inženierkomunikācijas, projektēšanas gaitā izvērtē to aizsargjoslas, un, ja kāda aizsargjoslas teritorija skar (apgrūtinā) trešās personas īpašumā esošu zemes vienību, apgrūtinājums saskaņojams ar šīs zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju. Savukārt saskaņā ar šī paša panta



sesto daļu, aizsargjosla tiek likvidēta, ja ir likvidēts objekts, kuram noteikta aizsargjosla. Grafiski apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē “Zemes ierīcības plāns”, savukārt zemāk tabulā ir norādīti jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumi.

4.tabula. Detālpārveidējuma teritorijā jaunizveidoto zemes vienību noteiktie apgrūtinājumi.

Nr.	Platība ha	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Platība ha
1	0,1248	1	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0151
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1248
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1248
2	0,1454	1	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,1850
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1454
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1454
3	0,1210	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1210
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1210
4	0,1216	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1216
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1216
5	0,1201	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1201
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1201
6	0,1202	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1202
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1202
7	0,1205	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1205
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1205
8	0,1203	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1203
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1203
9	0,1208	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1208
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1208
10	0,1205	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1205
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1205
11	0,1219	4	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0087
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1219
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1219
12	0,1312	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0087
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0290
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1312
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1312

		12	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0046
13	0,1355	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0171
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0326
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1355
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1355
14	0,1355	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0147
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0329
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1355
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1355
15	0,1389	2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0150
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0323
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1389
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1389
16	0,4747	3	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0045
		4	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0100
		5	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0023
		6	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0065
		8	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0113
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,4747
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,4747
17	0,0500	10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,0500
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,0500
18	0,1390	9	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1390
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1390
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1390
19	0,1830	1	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0011
		2	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0175
		7	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0377
		9	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1830
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1830
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1830
20	0,1396	9	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1396
		10	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0,1396
		11	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1396

## **5.12. Prasības publiskās ārtelpas labiekārtojumam**

No detālplānojuma teritorijas ir izdalīta viena zemes vienība 500 m<sup>2</sup> platībā, kas Grafiskās daļas kartē “Plānotā izmantošana” ir atzīmēta ar Nr. 17 un, kas paredzēta labiekārtotas publiskās ārtelpas nodrošinājumam ārpus ielas sarkano līniju teritorijas. Izveidotā teritorija ir piemērota sporta laukuma, bērnu rotaļu laukuma vai apstādījumu izvietojumam.

Šajā teritorijā apstādījumus ierīko un labiekārtojumu izbūvē, atbilstoši būvprojektam vai labiekārtojuma projektam, kas saskaņojams Mārupes novada pašvaldības Būvvaldē. Izvēloties augus apstādījumiem, izvērtējama to ietekme uz rekreācijas funkcijas nodrošinājumu. Šajās teritorijās nav izmantojami indīgie augi un augi ar izteiktiem ērkšķiem, kas var radīt savainojumus bērniem un mājdzīvniekiem. Tāpat izvērtējami alergijas izraisošie augi. Teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

Projektējot un izbūvējot bērnu rotaļu laukumu, ievērojami Eiropas standarti EN 1176 “Spēļu laukumu aprīkojums un pārklājums” un EN 1177 “Triecienu slāpējošas spēļu laukumu virsmas. Kritiskā krišanas augstuma noteikšana”. Projektējot un uzstādot bērnu rotaļu iekārtas vai sporta inventāru, ievērojami ražotāju noteiktie izvietojuma standarti un uzstādīšanas ieteikumi. Publiskās ārtelpas teritorija ir nodrošināma ar ārējo apgaismojumu tumšajā diennakts laikā. Labiekārtotā publiskā ārtelpa detālplānojuma teritorijā īstenojama līdz brīdim, kad apbūvei paredzētajās zemes vienībās ir izbūvētas un ekspluatācijā nodotas 15 dzīvojamās mājas, kas noteikts saskaņā ar Mārupes novada domes 18.06.2013 saistošo noteikumu Nr. 11 “Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 292.1. punktu.

## **5.13. Nosacījumi dzīvojamai apbūvei paredzēto zemes vienību aizsardzībai pret pieguļošajā teritorijā esošo un plānoto darbību**

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu pusē, teritorijā starp Daibes ielu un K.Ulmaņa gatvi, notiek lielveikala “Depo” būvniecība un labiekārtošana, tādēļ paredzama satiksmes intensitātes pieaugums, gan no lielveikala piegāžu transporta gan apmeklētāju transporta. Līdz ar to, plānojot pagalma labiekārtojumu ir izvērtējama blīvāku apstādījumu veidošanas nepieciešamība pret šīm teritorijām, lai veicinātu klusākas un noslēgtākas vides veidošanu pagalmu teritorijā. Attiecībā uz dzīvojamām mājām, izvērtējama nepieciešamība ēku būvniecībā pielietot skaņu izolējošus un/ vai slāpējošus būvmateriālus un būvizstrādājumus”

Sastādīja:

M.Mistris